



Wzór umowy

UMOWA

W dniu 2018 roku w Warszawie pomiędzy:
Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim w Warszawie, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5251008875, REGON 013272620, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

.....-Wojewodę Mazowieckiego

z upoważnienia którego działa:

.....- Dyrektor Biura Rozwoju i Inwestycji

a
zwanym dalej Wykonawcą,
został zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Podstawa zawarcia umowy i załączniki

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania - zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.).

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2”, tj. termomodernizacja ściany północnej budynku wraz z pracami towarzyszącymi.
2. Zakres robót został określony w:
 - a) dokumentacji projektowej „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2” w części dotyczącej termomodernizacji ściany północnej budynku wraz z pracami towarzyszącymi, przekazanej przez Zamawiającego,
 - b) szczegółowym zakresie robót – „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2”, stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.
 - c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiąca **załącznik nr 2** do umowy.

§ 3

Termin realizacji

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie: dwóch miesięcy od momentu podpisania przedmiotowej umowy.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót oraz ich odbiór końcowy.
3. Wykonawca zgłosi na piśmie zakończenie robót Zamawiającemu.
4. Odbiór końcowy będzie dokonany po ich zgłoszeniu w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu.



§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Sukcesywne przekazywanie Wykonawcy, w uzgodnionych terminach, terenu budowy w rozmiarach i stanie umożliwiającym wykonanie robót.
2. Zapewnienie źródła poboru energii elektrycznej i wody.
3. Przekazanie jednego kompletu dokumentacji projektowej.
4. Przekazanie dziennika budowy.
5. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
6. Odbiór robót zanikających i częściowych.
7. Powołanie Komisji odbiorowej w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót i wydania protokołu odbioru.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek rozpocząć roboty w terminie do 10 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przekazać w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i przekazanie uwierzytelnionej kopii uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Budowlanej.
4. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy.
5. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne (jak i za działania, zaniechania podwykonawców), za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia, powstałe z winy Wykonawcy.
6. Wykonawca ma obowiązek zapewnić pełne zabezpieczenie ppoż i bhp w miejscu wykonywanych robót.
7. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru roboty ulegające zakryciu, bądź zanikające. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
8. Wykonawca ma obowiązek informować w formie pisemnej Zamawiającego, o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia.
9. Wykonawca ma obowiązek wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, dokumentacją projektową, (z uwzględnieniem wymagań określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót), obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami Nadzoru inwestorskiego.
10. Wykonawca ma obowiązek oddania wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia ich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, za wynagrodzenie ustalone w oparciu o postanowienia niniejszej umowy.
11. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570, z późn. zm.) oraz w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), wymaganiom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz projektu.
12. Przed wykorzystaniem materiałów, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu.
13. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wykonania prac budowlanych, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami, w celu



- stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
14. Wykonawca we własnym zakresie ma obowiązek zapewnić kontener do odbioru gruzu z rozbiórki.
15. Jako wytwarzający odpady budowlane Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
- 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799).;
 - 2) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992, z późn. zm.).
- Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
16. Wykonawca ma obowiązek kompletowania i przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót.
17. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego.
18. Wykonawca ma obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.) – dalej „Kodeks cywilny”, w wysokości netto PLN, (słownie złotych: PLN), plus % podatek VAT..... PLN (słownie złotych: PLN), co łącznie stanowi cenę brutto PLN (słownie złotych: PLN).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostało określone na podstawie oferty z dnia i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe do końca trwania umowy i nie podlega waloryzacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 7

Rozliczenie robót i warunki płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe, nie częściej niż raz w miesiącu, na kwoty ustalone w dołączonym do faktur zestawieniu wartości wykonanych robót, sporządzonym przez Wykonawcę. Zestawienia wartości wykonanych robót muszą być sprawdzone przez inżyniera kontraktu i zatwierdzone przez Zamawiającego i winny być złożone wraz ze szkicami pomiarowymi, kartami obmiarów, itp., w takim zakresie, w jakim te dokumenty będą niezbędne. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia, określonego w ust. 1;
 - 2) Wykonawca wystawi fakturę końcową w wysokości różnicy pomiędzy wynagrodzeniem określonym w § 6 ust. 1, a sumą wystawionych faktur częściowych, po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy po podpisaniu protokołu końcowego odbioru.
2. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy nr



3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy podwyższenia wynagrodzenia, w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych.
5. Do rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży dokumenty Podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości, oraz o zwrocie zabezpieczenia podwykonawcom z tytułu niewykonania umowy.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
7. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ustępów poniżej.
8. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
9. Zamawiający, na pisemne żądanie Podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się Wykonawcy (po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty) od obowiązku zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi, odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN).
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania do przedstawienia dowodów zapłaty.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należytej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10. dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
14. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę, Podwykonawcę w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, lub które zostały wbudowane i stały się częściami składowymi przechodzą na wyłączną własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
15. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej VAT, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
16. W przypadku zwłoki w płatności jakiegokolwiek kwoty należnej, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek zgodnych z obowiązującymi przepisami.
17. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.



§ 8

Rozliczenie robót dodatkowych

1. Jeżeli roboty dodatkowe odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, będzie stosowana do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
2. Jeżeli roboty dodatkowe nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, a dla materiałów, sprzętu i transportu, dla których ceny nie zostały określone w kosztorysie ofertowym – cen nie wyższych od minimalnych cen materiałów, sprzętu i transportu, opublikowanych w wydawnictwie np. „SEKOCENBUD” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona oraz nakładów rzeczowych w KNR (KNNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR według innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach opartych o składniki cenotwórcze wskazane w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą za roboty dodatkowe, przed rozpoczęciem wykonywania tych robót.

§ 9

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne i zawodowe wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową osobę wskazaną w ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 3, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami innej osoby niż wskazana w Ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnień z dnia, telefon służbowy.....

Osoba wskazana wyżej, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane. Zamawiający wymaga, aby w okresie realizacji umowy, tj. od dnia rozpoczęcia robót do dnia zakończenia odbioru końcowego, kierownik budowy kierował budową i przebywał na terenie budowy w dni robocze co najmniej 8 godzin oraz w razie wynikłych potrzeb.



8. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z Nadzorem inwestorskim oraz stosować się do jego poleceń i instrukcji dotyczących wykonywanych robót, jeżeli są one zgodne z prawem.
9. Zamawiający i Nadzór inwestorski ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 7, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
10. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę:
 - a) roboty przygotowawcze (rozbiórki, przygotowanie terenu pod budowę,);
 - b) roboty związane z dociepleniem,
 - c) roboty wykończeniowe (tynkowanie, malowanie, wykonywanie elewacji);
 - d) roboty związane z montażem elementów prefabrykowanych.Powyższy wymóg nie dotyczy osób, ośnośnie których Wykonawca wykaże, że w/w czynności nie będą w żadnym zakresie wykonywane pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę lub Podwykonawcę oraz nie ma on zastosowania do kierownika budowy i kierowników poszczególnych robót.
11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy ośnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 10 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 10

Zasady odbioru robót

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 2) odbiór częściowy;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub, która ulega zakryciu.
3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 3 dni od dnia powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski.
4. Jeżeli Nadzór inwestorski uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Odbiór częściowy, o których mowa w ust.1 pkt 2 dokonywane będą przez Nadzór inwestorski w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia. Z odbioru sporządzony będzie protokół odbioru częściowego.
6. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy oraz pełnego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
7. Odbiór końcowy dokonany zostanie w terminie do 14 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości ich do odbioru.
8. Odbiór końcowy dokonywany jest z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i powołanej przez Zamawiającego komisja odbioru z czego sporządzony zostaje protokół końcowy odbioru, którego wzór stanowi **załącznik nr 4 do umowy**.



9. Wykonawca do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, (najpóźniej w dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru) za pośrednictwem Nadzoru inwestorskiego, wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, czynności odbioru końcowego zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
11. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy.
12. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
13. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do wykonania napraw, usunięcia wad i usterek. Powstałe z w/w tytułów koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad, ich charakteru oraz przyczyn ich powstania, niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wątpliwości robót, Zamawiający zwraca udokumentowane koszty ich przeprowadzenia.
14. W przypadkach, o których mowa w ust. 10- 12 czynności odbioru zostają przerwane. Na powyższą okoliczność sporządzony jest protokół wskazujący przyczynę przerwania czynności odbioru oraz wyznaczający Wykonawcy termin i sposób usunięcia wad. Po zrealizowaniu przez Wykonawcę w/w zleconych czynności, Wykonawca powtarza czynności określone w niniejszym paragrafie dotyczące zgłoszenia robót podlegających odbiorowi. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
15. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w niniejszym paragrafie, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika lub kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnych protokołów odbioru. Wykonawca traci w tym wypadku prawo zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbiorów i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.
16. Odbiór pogwarancyjny dokonany zostanie przed upływem okresu gwarancyjnego, którego długość jest określona w niniejszej umowie, przez Zamawiającego przy współudziale Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego będzie ocena stanu wykonanych robót, po użytkowaniu w okresie gwarancji oraz ocena wykonanych w tym okresie ewentualnych robót poprawkowych związanych z usuwaniem zgłoszonych wad. Odbiór pogwarancyjny dokonany będzie na podstawie oceny wizualnej. Termin odbioru Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć na 1 miesiąc przed terminem upływu okresu gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru. Protokół odbioru pogwarancyjnego sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu dokonania odbioru.

§ 11

Upewnienia z tytułu rękojmi i gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi oraz pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy na okresmiesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dacie odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad – w dniu następującym po dacie potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.



3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Na 1 miesiąc przed terminem upływu okresu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
6. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, tj. PLN (słownie: PLN).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej Nr..... wydanej przez
3. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
7. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 3 Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

§ 13

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci,



uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy;

3. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń. Za wyrządzoną szkodę Wykonawca zapłaci na pierwsze żądanie Zamawiającemu kwotę do wysokości franszyzy.
4. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 2, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązowi, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
6. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 2-3, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
7. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 2-3 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odpowiedniego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego dokonania stosownych ubezpieczeń na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 14

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w § 3 ust.1 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót, która ma wpływ na nieterminowe zakończenie prac, dłuższej niż 14 dni w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy;
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę (za każdy dzień opóźnienia w zapłacie);
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany oraz za zawarcie każdej umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej postanowień przez Zamawiającego w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
 - 7) za nieprzedłożenie potwierdzonego za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
 - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 17 ust.11, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;
 - 9) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;



- 10) za naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy (w szczególności w zakresie zobowiązania do usuwania odpadów czy w zakresie zobowiązania do zapłaty za wykorzystane media) w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każde naruszenie;
 - 11) za uchybienie obowiązkom, o których mowa w § 9 ust. 10 niniejszej umowy – 2.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zatrudniania danego pracownika na podstawie innej niż stosunek pracy – w okresie obowiązywania niniejszej umowy;
 - 12) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 15 ust. 2 niniejszej umowy.
 3. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
 4. Za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, o których mowa w ust. 1 pkt 3, Zamawiający potrąci kary z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
 6. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
 7. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w niniejszym paragrafie nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 5 ust. 1 umowy oraz pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do rozpoczęcia robót;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, a okres opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie;
 - 4) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 5) w przypadku skierowania przez Wykonawcę do kierowania robotami innej osoby niż wskazana w Ofercie Wykonawcy, bez akceptacji Zamawiającego;
 - 6) w przypadku stwierdzenia przy odbiorze końcowym wad o których mowa w § 10 ust. 12 niniejszej umowy, tj. wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.



3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Odbioru robót przerwanych dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Nadzoru inwestorskiego powołana przez Zamawiającego komisja odbioru;
 - 4) rozliczenie robót nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz sporządzonych przez Wykonawcę na ich podstawie kosztorysów powykonawczych - przy zastosowaniu cen jednostkowych robót użytych w kosztorysie ofertowym;
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych;
 - 6) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone.

§ 16

Zmiany w umowie

1. Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy oraz określa następujące warunki zmiany:
 - 1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji (przedłużenie terminu) – dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:
 - a) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi,
 - b) wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - c) niedotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy: opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu,
 - d) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - e) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Nadzór inwestorski w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
 - f) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być zgłaszane Zamawiającemu oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi przez kierownika budowy i Nadzór inwestorski i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju;



- 2) zmiany w zakresie formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – zgodnie z art. 149 ust. 1 ustawy - Prawa zamówień publicznych;
- 3) zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy. Powyższa zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego i jest możliwa tylko wówczas, gdy konieczność wykonania robót wynika z nieprzewidzenia ich w dokumentacji projektowej lub niemożności wykonania prac przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia.
- 4) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy (zmniejszenie zakresu). W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone;
- 5) zmiany dotyczące Podwykonawców, tj.:
 - a) powierzenia Podwykonawcy wykonania części zamówienia, która nie została wskazana przez Wykonawcę w Ofercie jako część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone Podwykonawcy;
 - b) powierzenia Podwykonawcy wykonania części zamówienia, która nie została wskazana przez Wykonawcę w Ofercie jako część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone Podwykonawcy;
 - c) zaistnienie konieczności zmiany zakresu robót powierzonych Podwykonawcy;
 - d) zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, który był podmiotem, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art.22a ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 6) zmiany osoby zadeklarowanej przez Wykonawcę w Ofercie do pełnienia funkcji Kierownika budowy, pod warunkiem, że osoba zastępująca będzie posiadała co najmniej równoważne doświadczenie i kwalifikacje co osoba podlegająca ocenie w ramach kryterium oceny ofert w postępowaniu poprzedzającym realizację zamówienia;
- 7) wystąpienia istotnych zmian przepisów lub norm mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia;
- 8) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
- 9) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji Zamawiającego z części robót,
- 10) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług lub robót budowlanych nie objętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i spełnione zostały warunki określone w art.144 ust. 1 pkt 2 ustawy pzp,
- 11) wystąpienia okoliczności, których zamawiający nie mógł przewidzieć, jeżeli spełnione zostały przesłanki art.144 ust.1 pkt 3 ustawy pzp,
- 12) zmiany Wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, jeżeli spełnione zostały przesłanki określone w art.144 ust.1 pkt 4 ustawy pzp,
- 13) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art.144 ust.1e ustawy pzp,
3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
4. W razie wątpliwości, Strony przyjmują, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych teleadresowych,
 - 2) danych rejestrowych,
 - 3) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy,
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oprócz wyjątków określonych niniejszą umową.



§ 17

Podwykonawstwo

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna określać w szczególności:
 - 1) zakres robót zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 - 2) termin wykonania powierzonego zakresu robót;
 - 3) postanowienia dotyczące wymogów wynikających z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych w zakresie określonym niniejszą umową uwzględniające zatrudnienie osób wykonujących wskazane czynności na podstawie stosunku pracy wraz z rozwiązaniami umożliwiającymi wykonawcy udowodnienie Zamawiającemu realizacji w/w obowiązku;
 - 4) kwotę wynagrodzenia za roboty;
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 6) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy
o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) dotyczących tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane;
 - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu, zawierającego wszelkie dane dotyczące podwykonawcy oraz zakres powierzonych prac oraz wynagrodzenie Podwykonawcy, przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
6. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień wpływu projektu umowy do Zamawiającego.
7. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.



Do kopii umowy należy załączyć odpis z KRS lub CEIDG lub inne dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisanych na umowie ze strony podwykonawcy. Umowa o podwykonawstwo podpisana przez osoby bez stosownego umocowania jest nieważna i nieskuteczna wobec Zamawiającego.

8. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadku nie uwzględnienia uwag Zamawiającego.
9. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej w formie pisemnej sprzeciwu.
10. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł (brutto).
11. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 5, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
13. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
14. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
15. Do zmian postanowień Umów o podwykonawstwo, stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 3-14.
16. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
18. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy -Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
19. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
20. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.



21. Dopuszcza się również wystąpienie przez Wykonawcę o zatwierdzenie Podwykonawcy na zakres Robót nie wskazany w ofercie, z zachowaniem trybu określonego w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
22. Powyższe uregulowania nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny.

§ 18

Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający: Tel. Adres e-mail:
2. Wykonawca: Tel. Adres e-mail:
3. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego pełnią:
- branża konstrukcyjno- budowlana
4. Nadzór inwestorski jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót oraz jest odpowiedzialny za obmiary robót i pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.
5. Nadzór inwestorski wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji poleceń Nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Nadzoru inwestorskiego do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Zmiany personalne Nadzoru inwestorskiego nie stanowią zmiany umowy.

§ 19

Sprawy nieuregulowane

1. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egz. egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Szczegółowy zakres robót – „Przebudowa budynku magazynowego z termomodernizacją położonego w Zielonce przy ul. 11 listopada 2 w Warszawie”.
2. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
3. Obowiązki związane z poufnością informacji.
4. Tryb realizacji części zamówienia przez podwykonawców.
5. Protokół odbioru końcowego robót- wzór.